



RECHERCHE DE REPRENEURS

Bénéficiez de la possibilité d'accéder à un maximum de **5 sites** de « distribution » en parfait état et installés sur des emplacements privilégiés aux portes de belles villes françaises (**Angoulême, Auray, Auxerre, Niort et Pau**).

Ce portefeuille d'unités de répartition, dotées d'équipes rompues à la rigueur du circuit du médicament, peut aussi convenir à des projets d'activités de **conditionnement, de fabrication**, dans l'optique d'un maillage partiel ou total du territoire métropolitain.

Ces locaux sont tous **climatisés** (entrepôt compris), certifié **ISO 9001** et sont munis d'un dispositif de sécurisation des accès.

Un groupe électrogène, **des chambres froides** et une alarme anti intrusion complètent le matériel susceptible d'être repris.

OPPORTUNITÉS

de reprise de locaux d'activités en périphérie de 5 agglomérations françaises

Dans le cadre d'une réorganisation de son activité le Groupe Alliance Healthcare Répartition (AHR) propose la reprise de 5 de ses sites logistiques de proximité.

Ces établissements accueillent une activité de logistique de préparation, de gestion et de livraison des commandes client. Tous sont situés dans des zones d'activités très dynamiques, idéalement positionnés près d'axes routiers, avec un effectif variant de 15 à 26 collaborateurs.

Les transferts de sites envisagés, emplois et immobilier, peuvent se décliner à compter de septembre 2023. Nous vous proposons également d'examiner les compétences des collaborateurs présents qui sont expérimentés en matière de préparation, de logistique et de contact client.

Un accompagnement Rh adapté peut être proposé dans le cadre de la reprise de personnel.

Le présent « carnet de visite » présente les éléments forts de chaque site disponible.

Vous êtes dans une réflexion de développement, en recherche de capacité sur l'un ou plusieurs des territoires concernés, vous souhaitez profiter d'une mise en concurrence encore limitée : n'hésitez pas à vous rapprocher de notre référent pour identifier, ensemble, le champ des possibles.

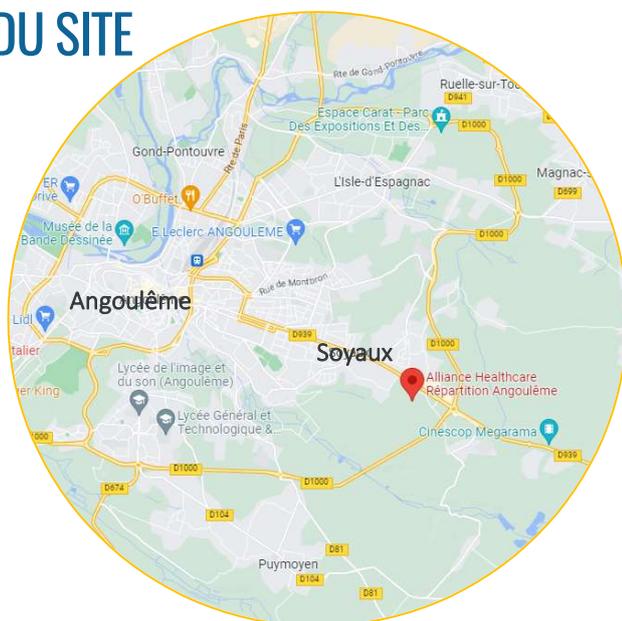
SITE DE ANGOULÊME (SOYAUX)

✓ Location

SITUATION DU SITE

Localisation :

4 rue des
Artisans, 16800
SOYAUX



Accès :

- **Axes routiers:** par la D1000 (contournement) toute proche, lien vers Limoges, Périgueux, Cognac et à 105 kilomètres de Poitiers et 114 kilomètres de Bordeaux via la Nationale 10. Paris-Angoulême en voiture environ 4 heures 30 de voyage pour 450 kilomètres.
- **En train:** LGV Sud Europe Atlantique place la ville à 35 minutes de Bordeaux et moins de 2h de Paris
- En transports en commun: BUS ligne B, arrêt « SOYAUX CARREFOUR », à 700 m
- En avion: Angoulême est desservie par l'Aéroport de Bordeaux-Mérignac.

Les dynamiques du centre de la Charente (16)

- L'agglomération d'Angoulême rassemble près de 110 000 habitants.
- Angoulême est une ville commerciale et administrative, mais pas que. Son bassin d'emploi regroupe aussi de grandes entreprises industrielles tout comme des PME-TPE innovantes.
- Identifié parmi douze autres territoires de Nouvelle-Aquitaine comme « territoire d'industrie », le territoire bénéficiera d'un accompagnement prioritaire de l'Etat, en lien avec les enjeux de redynamisation et d'innovation des bassins industriels.



Site proposé à la location

(SOYAUX CROIX BLANCHE SCI ZE
DE LA PENOTTE - 16410 GARA)

€ Loyer HT annuel
actuel : 100 933€ CC

1 Disponibilité :
Postérieure à
septembre 2023

DESCRIPTION



- Date de construction : 2009
- Surface disponible : 2611 m²

(dont 2327 m² d'entrepôt, 170 m² de bureaux et 114 m² locaux sociaux/sanitaires) sur un terrain de 4399 m²

- Nombre de salariés : 16
- Place de parking : 13

SITE DE ANGOULÊME (SOYAUX)



Alarme anti-intrusion



Climatisation



Certifié ISO 9001



Chambre froide



Organisation : un site dit manuel

- Des tournées de livraison du lundi matin au samedi midi, à raison de deux tournées par jour.
- Les préparateurs de commandes prélèvent les boîtes correspondant à des commandes clients directement dans les zones de stockage. Chaque commande est constituée de plusieurs lignes, chacune correspondant à un produit différent.
- Le pilotage des prélèvements se fait à l'aide d'un scanner à main (PDA). Les boîtes sont regroupées dans des unités de conditionnement (bacs). Ces bacs sont ensuite acheminés vers nos clients par des chauffeurs-livreurs internes ou des sous-traitants.
- Un site dit satellisé traite une partie des commandes de ses clients. Exemple: celles réceptionnées le matin pour une livraison l'après-midi.
- L'établissement d'Angoulême assure également la livraison des dispositifs médicaux pour d'autres comptes ainsi que la distribution de certains produits en provenance directe de laboratoires ou dépositaires pharmaceutiques.
- L'établissement d'Angoulême réceptionne et stocke 7134 références articles

L'équipe : les compétences présentes

Profils de poste	Effectif (16)
Préparateur de commandes	8
Magasinier réceptionnaire	
Employé responsable	
Agent d'exploitation	5
Chauffeur livreur	
Responsable de stock	1
Responsable exploitation	1
Responsable de site	1

Aménagements et équipements :

- Courant fort / courant faible : 150 KVA Tarif jaune et courant faible catégorie 6.
- Aménagements handicapés : 1 place parking PMR, 1Toilettes PMR et 1 Show-Room.
- Chambre Froide : 3 m x 6 m soit environ 18 m² soit 54m³ température +3°C +8°C

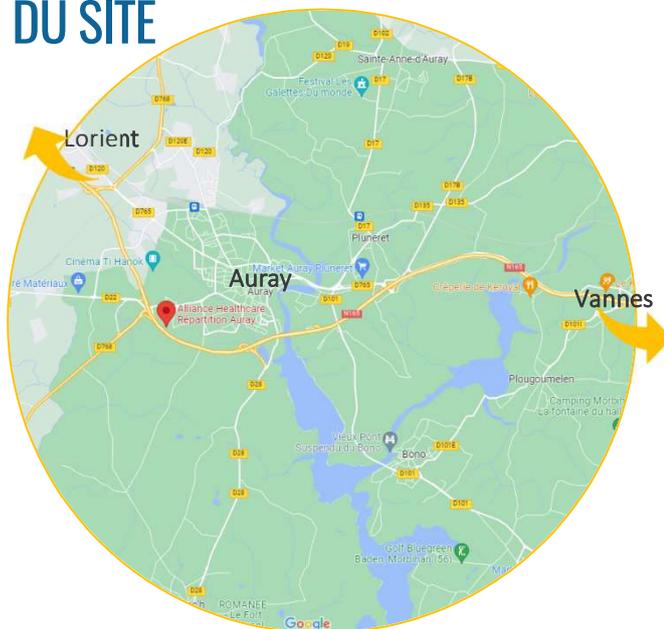
SITE DE AURAY

✓ Achat

SITUATION DU SITE

Localisation :

5 Impasse
Jacques Cartier,
ZA Kerbois,
56400 AURAY



Accès :

- **Axes routiers:** Nantes et Rennes par Vannes 128 km en 1H30 par la N844 et la N24. Lorient à 40 km en 30 mn par la N165
- **En train:** TGV Auray-Paris en 3H

Les dynamiques du Morbihan (56)

- Un double visage: l'intérieur des terres, qu'on appelle Argoat en langue bretonne, et la façade maritime, l'Armor.
- Sur le plan économique, les moteurs principaux sont notamment l'industrie agroalimentaire, l'agriculture et la pêche. L'industrie mécanique, la cosmétique, la construction navale, la plasturgie, les technologies de l'information et de la communication participent à la bonne santé de l'économie.
- Le Pays d'Auray accueille aujourd'hui près de 95 000 habitants au cœur d'un cadre de vie exceptionnel. Son tissu économique dynamique, son patrimoine historique, et sa culture à la fois rurale et maritime, créent un climat porteur pour les nouveaux projets de tous horizons.
- La stratégie en matière de développement économique est de créer les conditions favorables à l'implantation et à la croissance des entreprises et en facilitant l'émergence d'un écosystème adapté à l'entrepreneuriat et à l'innovation.



Site proposé à
l'achat
(AHF propriétaire)

 Prix de vente
estimé : 950.000 €
Droit compris

 Disponibilité :
Postérieure à
septembre 2023

DESCRIPTION

- Date de construction : 1991
- Surface disponible : 1660 m² (dont 180 m² de bureaux)
- Nombre de salariés : 17
- Place de parking : 15

SITE DE AURAY

Organisation : un site dit manuel

- Des tournées de livraison du lundi matin au samedi midi, à raison de deux tournées par jour.
- Les préparateurs de commandes prélèvent les boîtes correspondant à des commandes clients directement dans les zones de stockage. Chaque commande est constituée de plusieurs lignes, chacune correspondant à un produit différent.
- Le pilotage des prélèvements se fait à l'aide d'un scanner à main (PDA). Les boîtes sont regroupées dans des unités de conditionnement (bacs). Ces bacs sont ensuite acheminés vers nos clients par des chauffeurs-livreurs internes ou des sous-traitants.
- Un site dit satellisé traite une partie des commandes de ses clients. Exemple: celles réceptionnées le matin pour une livraison l'après-midi.
- L'établissement d'Auray assure également la livraison des dispositifs médicaux pour d'autres comptes ainsi que la distribution de certains produits en provenance directe de laboratoires ou dépositaires pharmaceutiques.
- L'établissement d'Auray réceptionne et stocke 8285 références articles.

L'équipe : les compétences présentes

Profils de poste	Effectif (17)
Préparateur de commandes	7
Magasinier réceptionnaire	
Opérateur retours	
Chauffeur préparateur	6
Chauffeur livreur	
Chef d'équipe	2
Responsable Logistique/appro	1
Pharmacien délégué	1

Aménagements et équipements :

- Courant fort / courant faible : 200 KVA Tarif jaune courant faible catégorie 6.
- Chambre Froide N° 1 : 3,5 m x 11,2 m soit environ 40 m² soit 120m³ température +3°C +8°C
- Chambre Froide N° 2 : 2,5 m x 2,5 m soit environ 6 m² soit 18m³ température +3°C +8°C



Alarme anti-intrusion



Climatisation



Certifié ISO 9001

Certifié ISO 9001



Chambre froide



SITE DE AUXERRE

☑ Achat

SITUATION DU SITE

Localisation :

1 Rue Denis Papin,
89000 Auxerre



Accès :

- **Axes routier et ferroviaire** : A6 et train à moins de 2 heures de Paris et 3H de Lyon
- En transports en commun : BUS ligne 6, arrêt « Denis PAPIN », à 50
- En voiture : A6, Péage d'AUXERRE Sud sortie N°20, à 9 kms du site

Les dynamiques du centre de l'YONNE (89)

- L'agglomération de l'auxerrois a obtenu le label « Villes et Pays d'art et d'histoire » en janvier 2020, récompensant les territoires développant une véritable politique patrimoniale
- L'Auxerrois développe une stratégie de filière comprenant la Recherche et Développement, la production d'énergie, son stockage et sa distribution. D'ores et déjà, la construction d'une centrale de production d'hydrogène à partir d'électricité renouvelable dotée d'un électrolyseur d'1 Mégawatt est actée mais aussi des projets privés innovants :

- **Projet Citas** : une plateforme technologique de mutualisation d'outils et de compétences dans le domaine du traitement de surface.
- **Projet Fruehauf** : création de la remorque du futur en termes de réduction de consommation de carburant.
- **Projet Kronospan** : construction d'une chaudière biomasse



communauté
de l'auxerrois



Site proposé à
l'achat
(AHF propriétaire)



Prix de vente
estimé : 1.200.000 €
Droit compris



Disponibilité :
Postérieure à
septembre 2023

DESCRIPTION



- **Date de construction** : 1964
- **Surface disponible** : 2943 m² (2297 m² d'entrepôt, 406 m² de bureaux et 240 m² locaux sociaux/sanitaires dont 311 m² ALCURA) sur un terrain de 6431 m²
- **Nombre de salariés** : 24
- **Place de parking** : 42

SITE DE AUXERRE

Organisation: un site dit manuel

- Des tournées de livraison du lundi matin au samedi midi, à raison de deux tournées par jour.
- Les préparateurs de commandes prélèvent les boîtes correspondant à des commandes clients directement dans les zones de stockage. Chaque commande est constituée de plusieurs lignes, chacune correspondant à un produit différent. Le pilotage des prélèvements se fait à l'aide d'un scanner à main (PDA). Les boîtes sont regroupées dans des unités de conditionnement (bacs). Ces bacs sont ensuite acheminés vers nos clients par des chauffeurs-livreurs internes ou des sous-traitants.
- Un site dit satellisé traite une partie des commandes de ses clients. Exemple: celles réceptionnées le matin pour une livraison l'après-midi.
- L'établissement d'Auxerre assure également la livraison des dispositifs médicaux pour d'autres comptes ainsi que la distribution de certains produits en provenance directe de laboratoires ou dépositaires pharmaceutiques.
- L'établissement d'Auxerre réceptionne et stocke 8780 références articles.

L'équipe : les compétences présentes

Profils de poste	Effectif (24)
Préparateur de commandes	10
Employé principal	
Employé responsable	
Employé magasin polyvalent	
Chauffeur livreur	9
Chauffeur livreur remplaçant	
Chauffeur magasinier	
Chef de service	1
Preneuse d'ordres téléphone	1
Responsable de Stock	1
Secrétaire d'établissement	1
Responsable de site	1

Aménagements et équipements :

- Courant fort / courant faible : 250 KVA Tarif Jaune et courant faible catégorie 6.
- Aménagements handicapés : 1 place parking PMR, 1 Toilette PMR et Show-Room
- Chambre Froide : 2,5 m x 6 m soit environ 15 m² soit 45m³ température +3°C +8°C
- 2 chaudières gaz neuves / Toit rénové / Sprinklers-RIA



Alarme anti-intrusion



Climatisation



Certifié ISO 9001



Chambre froide



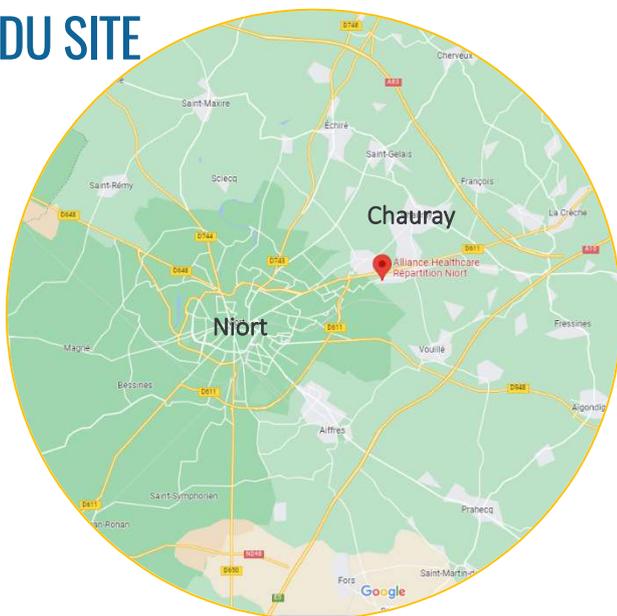
SITE DE NIORT (CHAURAY)

✓ Location

SITUATION DU SITE

Localisation :

Bâtiment les colonnes vertes, boulevard Arago, 79180 CHAURAY



Accès :

- **Axes routiers** : A83 permettant de rejoindre Nantes et A10 Paris-Bordeaux
- **En train** : gare de Niort, Paris via Poitiers 2H40, Bordeaux en 2H20.
- **En voiture** : A83, Péage de Niort centre, Sortie 11, à 6,5 kms du site ou A10, Péage de Niort, Sortie 32 à 6 kms du site
- **En transports en commun** : BUS ligne 1, arrêt « GAY LUSSAC », à 1 km

Les dynamiques des Deux Sèvres (79)

- Avec 120 000 habitants, à l'interface de deux régions (Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire), à proximité d'autres agglomérations de ville moyenne (La Rochelle notamment) et limitrophe des départements de La Vendée et de la Charente-Maritime, l'agglomération du Niortais possède une position stratégique au cœur d'un espace métropolitain fort de 500 000 habitants.
- Niort Agglo offre ,outre d'excellentes dessertes autoroutières et ferroviaires, une proximité du port de La Rochelle ainsi que des grands équipements permettant également des connexions vers l'extérieur, notamment l'aérodrome et Niort Terminal (plateforme multimodale et multi-sites). Accès facilité pour les livraisons
- Niort Agglo dispose de spécificités économiques de rang national dans les domaines des assurances, de la gestion des risques, du numérique et de l'industrie (30% des emplois).



Site proposé à la location

(SCI BB-8 - 87 avenue Kléber - 75116 Paris)

€ Loyer HT annuel actuel : 119 527 € CC

1 Disponibilité : Postérieure à septembre 2023

DESCRIPTION



- **Date de construction** : 1996
- **Surface disponible** : 2763 m² (dont 453 m² de bureaux sur un terrain de 4443 m²)
- **Nombre de salariés** : 26
- **Place de parking** : 50

SITE DE NIORT (CHAURAY)

Organisation: un site dit manuel et autonome

- Des tournées de livraison du lundi matin au samedi midi, à raison de deux tournées par jour.
- Les préparateurs de commandes prélèvent les boîtes correspondant à des commandes clients directement dans les zones de stockage. Chaque commande est constituée de plusieurs lignes, chacune correspondant à un produit différent. Le pilotage des prélèvements se fait à l'aide d'un scanner à main (PDA). Les boîtes sont regroupées dans des unités de conditionnement (bacs). Ces bacs sont ensuite acheminés vers nos clients par des chauffeurs-livreurs internes ou des sous-traitants.
- Un site dit autonome traite l'ensemble des commandes de ses clients. Exemple: celles réceptionnées le matin pour une livraison l'après-midi et celles réceptionnées en soirée pour une livraison le lendemain matin.
- L'établissement de Niort assure également la livraison des dispositifs médicaux pour d'autres comptes ainsi que la distribution de certains produits en provenance directe de laboratoires ou de dépositaires.
- L'établissement de Niort réceptionne et stocke 8 619 références articles.

L'équipe : les compétences présentes

Profils de poste	Effectif (26)
Préparateur de commandes	12
Magasinier réceptionnaire	
Chauffeur livreur	7
Chauffeur livreur remplaçant	
Responsable de stock	1
Responsable de site	1
Chef de service	2
Chef d'équipe	
Technicien de maintenance	1
Secrétaire d'établissement	1
Technicien Service clients	1

Aménagements et équipements :

- Courant fort / courant faible : 180 KVA avec Tarif jaune et courant faible catégorie 6.
- Aménagements handicapés : 1 place parking PMR, 1 Toilette PMR et Show-Room
- Chambre Froide : 4,2 m x 6 m soit environ 25 m² soit 75m³ température +3°C +8°C



Alarme anti-intrusion



Climatisation



Certifié ISO 9001



Chambre froide



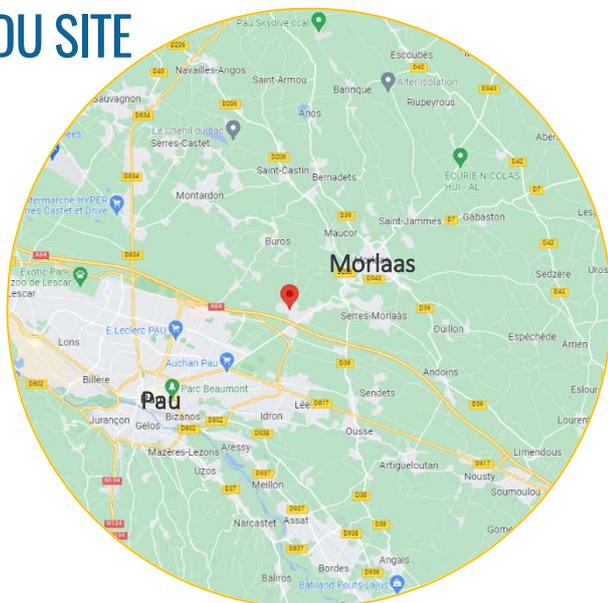
SITE DE PAU (MORLAAS)

✓ Achat

SITUATION DU SITE

Localisation :

12 rue du Pont Long, 64160 MORLAAS



Accès :

- **Axes routiers** : 2 heures, via Tarbes pour Toulouse, via Mont de Marsan pour Bordeaux
- de carrefour va relier directement à l'autoroute en 2025).
- En transports en commun / voiture : A64 (Vers Bayonne et Tarbes) à 6 kms du site (un aménagement BUS ligne 9, arrêt « BERLANNE », à 1 km

Les dynamiques des Pyrénées-Atlantiques (64) :

- Avec 664 000 habitants, le département des Pyrénées-Atlantiques représente le troisième pôle économique et démographique du grand sud-ouest, aux côtés de Bordeaux et Toulouse
- Dans le domaine de l'industrie, le département bénéficie notamment de l'implantation du groupe Total qui a notamment permis dans son sillage le développement de la recherche et des technologies de pointe. L'aéronautique constitue un autre pôle d'excellence industrielle. Un important réseau de sous-traitants gravite autour des leaders mondiaux que sont Turbomeca, Dassault ou Messier-Dowty
- La zone Industrielle de Berlanne est en plein renouveau autour des implantations du siège de Total et d'Amazon. Les espaces et bâtiments sont remis à neuf dans le sillage des travaux des nouveaux projets économiques qui arrivent (7 hectares ont trouvé acquéreurs en 2021).

PAU BÉARN PYRÉNÉES
Communauté d'Agglomération



Site proposé à l'achat
(AHF propriétaire)



Prix de vente
estimé : 450.000 €
Droit compris



Disponibilité :
Postérieure à
septembre 2023

DESCRIPTION



- **Date de construction** : 1985
- **Surface disponible** : 1452 m² (dont 137 m² de bureaux et 77 m² locaux sociaux/sanitaires) sur un terrain de 3302 m²
- **Nombre de salariés** : 15
- **Place de parking** : 15

SITE DE PAU (MORLAAS)



Alarme anti intrusion



Climatisation



Certifié ISO 9001



Chambre froide



Organisation: un site dit manuel

- Des tournées de livraison du lundi matin au samedi midi, à raison de deux tournées par jour.
- Les préparateurs de commandes prélèvent les boîtes correspondant à des commandes clients directement dans les zones de stockage. Chaque commande est constituée de plusieurs lignes, chacune correspondant à un produit différent. Le pilotage des prélèvements se fait à l'aide d'un scanner à main (PDA). Les boîtes sont regroupées dans des unités de conditionnement (bacs). Ces bacs sont ensuite acheminés vers nos clients par des chauffeurs-livreurs internes ou des sous-traitants.
- Un site dit satellisé traite une partie des commandes de ses clients. Exemple: celles réceptionnées le matin pour une livraison l'après-midi.
- L'établissement de Pau assure également la livraison des dispositifs médicaux pour d'autres comptes ainsi que la distribution de certains produits en provenance directe de laboratoires ou dépositaires.
- L'établissement de Pau réceptionne et stocke 8328 références articles.

L'équipe : les compétences présentes

Profils de poste	Effectif (15)
Préparateur de commandes	8
Magasinier réceptionnaire	
Opérateurs de retours	
Employé principal	
Employé magasin polyvalent	
Agent d'exploitation	2
Chauffeur livreur	
Chef de service	2
Secrétaire d'établissement	1
Responsable d'exploitation	1
Responsable de site	1

Aménagements et équipements :

- Courant fort / courant faible : 150 KVA tarif jaune et courant faible catégorie 6.
- Chambre Froide : 4 m x 4 m soit environ 16 m² soit 48m³ température +3°C +8°C

CONTACT

Johann GUERIN

Consultant Sénior



+33 (0)6.89.94.08.86

johann.guerin@semaphores.fr

CONTACT

Patrice SALAGNAT

Consultant Sénior



+33 (0)6.33.79.20.46

patrice.salagnat@semaphores.fr



SEMAPHORES

GROUPE ALPHA

105 Avenue Raymond Poincaré • 75116 PARIS

Tél : +33 (0)1 40 15 56 00 • Fax : +33 (0)1 47 03 09 46

S.A. au capital de 1 090 950 € • APE : 7022 Z • R.C.S. Paris 428 761 886

N° CEE FR 01 428 761 886 • N° Organisme Formation : 11 75 39 14 775

www.semaphores.fr